

SERVICE DES BÂTISSES.

PROVINCE DE BRABANT
COMMUNE DE
WOLUWE-SINT-LAMBERT

PLAN PARTICULIER N° 33
QUARTIER SQUARE DE MEUDON

PROVINCIE BRABANT
GEMEENTE
SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

BIJZONDERPLAN N° 33
WIJK MEUDONSQUARE

PLAN DE DESTINATION

BESTEMMINGSPLAN

A.R. du 15 juillet 1970

K.B. du 15 Juli 1970.

Vu et approuvé provisoirement par le Conseil communal en séance du
Par le Conseil communal,
Le Secrétaire, Le Bourgmestre,

C. STULTJENS.

D. FALLON.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent plan a été déposé, à l'examen du public, à la maison communale du au

Par le Collège,
Le Secrétaire, Le Bourgmestre,

C. STULTJENS.

D. FALLON.

Vu et adopté définitivement par le Conseil communal en séance du

Par le Conseil communal,
Le Secrétaire, Le Bourgmestre,

C. STULTJENS.

D. FALLON.

Gezien en voorlopig aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van Namens de Gemeenteraad,
De Secretaris, De Burgemeester,

C. STULTJENS. D. FALLON.
Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan, ter inzage van het publiek, op het Gemeentehuis werd neergelegd van tot
Namens het College, De Secretaris, De Burgemeester,

C. STULTJENS. D. FALLON.
Gezien en definitief aangenomen door de Gemeenteraad in zitting van Namens de Gemeenteraad,
De Secretaris, De Burgemeester,

DRESSE PAR:
OPGEMAAKT DOOR:

VU ET PROPOSE PAR:
GEZIEN EN VOORGESTELD DOOR:

ECHELLE
SCHAAL
1:500

R. VAN REMOORTERE.
ARCHITECTE PRINCIPAL
EERSTAANWEZEND ARCHITECT
Woluwe-Saint-Lambert, le
Sint-Lambrechts-Woluwe,

F. DENCKER
DIRECTEUR

Woluwe-Saint-Lambert, le
Sint-Lambrechts-Woluwe,

DESSINE PAR:
GETEKEND DOOR:
A. POISSONNIEZ.
DESSINATEUR-ARCHITECTE
TEKENAAR-ARCHITECT

MODIFIÉ LE : 5. 11. 1965.
GEWIJZIGD OP :

U. 410.

LEGENDE = VERKLARING

Etat existant Bestaande toestand	Destination Bestemming	DESIGNATION BESCHRIJVING
	— — — —	LIMITE DU PLAN. GRENS VAN HET PLAN.
		LIMITE DE PARCELLE. GRENS VAN HET PERCEEL.
		BÂTIMENT EXISTANT EN BON ÉTAT. IN GOEDE STAAT VERKERENDE WONINGBOUW.
	— — — —	ALIGNEMENT. ROOILIJN.
	— — — —	FRONT DE BÂTISSE OBLIGATOIRE SUR ALIGNEMENT VERPLICHTE BOUWLIJN OP ROOILIJN.
	— — — —	FRONT DE BÂTISSE OBLIGATOIRE VERPLICHTE BOUWLIJN
	— — — —	LIMITE EXTRÈME DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX UITERSTE GRENS VAN DE HOOFDGEBOUWEN
	— — — —	LIMITE EXTRÈME DES ANNEXES UITERSTE GRENS VAN DE BIJGEBOUWEN.
	— — — —	LIMITE DE ZONE D'AFFECTATION. GRENS VAN DE BESTEMMINGZONE.
		ZONE DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS, FERMÉE. ZONE VOOR AANNECHGESLOTEM WONINGBOUW.
		ZONE DE CONSTRUCTION EN ANNEXE. ZONE VOOR BIJGEBOUWEN.
		ZONE DE COURS ET JARDINS. ZONE VOOR KOEREN EN HOVEN.
		ZONE DE COURS ET JARDINS ET ARRIÈRE-BÂTIMENTS. ZONE VOOR KOEREN EN HOVEN EN ACHTERGEBOUWEN
		ZONE DE CONSTRUCTION SCOLAIRES. ZONE VOOR HET BOUWEN VAN SCHOLEN.
		ZONE DE RECOL. ACHTERUITBOUWZONE.
		VOIRIE. WEGENIS.
		ZONE. ZONE.

NOTE : Le présent plan a été confectionné au vu d'éléments graphiques.

Les dimensions et les limites, y indiquées ne sont dès lors qu'approximatives. Une matérialisation sur place, lors de la réalisation du plan, apportera les précisions indispensables.

NOTA: Dit plan werd opgemaakt met behulp van grafische gegevens.

Dit plan werd opgemaakt met behulp van grafische gegevens. De afmetingen en de grenzen zijn derhalve, slechts, bij benadering juist. Een opmeting ter plaatse, voor de verwezenlijking van het plan, zal de onmisbare nauwkeurigheid bibringen.

PREScriptions URBANISTIQUESGENERALITES.

- 1) Les généralités sont applicables dans les limites du présent plan particulier, pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les prescriptions urbanistiques particulières de ces zones.
- 2) En cas de contradiction entre les dispositions graphiques du plan et le texte des prescriptions urbanistiques de ces zones, les premières sont d'application.
- 3) Le règlement communal sur les bâtimens reste applicable dans les limites du présent plan. En cas de contradiction, les dispositions graphiques et les prescriptions du présent plan sont à respecter.
- 4) Sur proposition du Collège échevinal, des dérogations aux prescriptions urbanistiques pourront être accordées par le Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction ou par son délégué en ce qui concerne:
 - a) la hauteur, la largeur, la profondeur et l'implantation des constructions,
 - b) le maintien des constuctions ou des situations existantes avant l'approbation par Arrêté Royal du présent plan d'aménagement.

ZONE DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS, FERMEE.DESTINATION.

Zones A et B, réservées aux constructions à usage d'habitation et de commerce.

Sont autorisés, les garages privés et les activités commerciales et artisanales ne nuisant pas à la tranquillité et à la salubrité du voisinage, ainsi que les moteurs et les dépôts de carburants servant au confort des immeubles (chauffage, ascenseurs, etc...)

Il est prévu un garage ou emplacement de parking par logement.

Toutefois, le Collège échevinal peut, moyennant l'accord du fonctionnaire délégué, accorder une dérogation lorsque, considérant les faibles dimensions de la parcelle, l'application des prescriptions relatives aux emplacements de garages et parking, serait pratiquement incompatible avec les dispositions nécessaires à l'activité commerciale qui serait celle de la destination du bâtiment.

Zone C, réservée à la construction d'un immeuble de commerce et d'habitation.

Le rez-de-chaussée et le 1er étage de l'immeuble seront destinés aux activités commerciales ne nuisant pas à la tranquillité et à la salubrité du voisinage.

Dans cette zone un garage pour 8 voitures est aménagé au rez-de-chaussée de l'immeuble. L'entrée carrossable du garage sera située à front de l'avenue des Cerisiers.

IMPLANTATION.

Zones A, B, et C. Dans ces zones, les façades à rue des constructions sont élevées sur toute la largeur des lots.

GABARITS.

Zone A. Les constructions ont une hauteur comprise entre 9 et 11 mètres.

Zone B. Les constructions ont une hauteur comprise entre 9 et 11 mètres.

GABARITS.

Zone A. Les constructions ont une hauteur comprise entre 9 et 11 mètres.

Zone B. Les constructions ont une hauteur comprise entre 9 et 11 mètres.

Une hauteur comprise entre 14,00 et 15,50 m. est autorisée sur des parcelles ayant un minimum de 16 m. de largeur de façade. Lorsque la largeur n'atteint pas 16 mètres et que le bien est contigu à deux murs pignons de 14,00 à 15,50 m. de haut, la nouvelle construction à ériger sur le bien doit atteindre 14,00 à 15,50m.

Dans cette zone les immeubles sont recouverts d'une toiture plate-forme.

Zone C. La construction a une hauteur comprise entre 15,50 et 16,50 m.

La hauteur totale du rez-de-chaussée et du 1er étage est limitée à 7 mètres mesure prise à partir du sol du rez-de-chaussée jusqu'au plafond du 1er étage.

MATERIAUX.

Zones A, B et C. Les façades ainsi que les parties visibles de constructions sont construites en matériaux de bel aspect.

TOITURES.

ZOnes A, B et C. Il est prévu une toiture de tuiles ou d'ardoises pour les gabarits de 9 à 11 mètres et une toiture plate-forme plus l'étage technique pour les gabarits de plus de 11 mètres. L'étage technique sera conforme aux indications de la circulaire n° 41 du 5 août 1965 du Ministère des Travaux publics. (Administration de l'Urbanisme)

ZONE DE CONSTRUCTION EN ANNEXE.

DESTINATION.

Les prescriptions urbanistiques prévues pour la destination de la zone de construction d'habitations, fermée, sont d'application.

GABARIT.

Les constructions sont recouvertes d'une toiture plate-forme. La hauteur ne peut dépasser 3,50 m. à partir du niveau du trottoir à l'alignement.

MATERIAUX.

Les enduits et cimentages ne sont pas autorisés.

ZONE DE COURS ET JARDINS ET ARRIERE-BATIMENTS.

DESTINATION.

Les prescriptions urbanistiques prévues pour la destination de la zone de construction d'habitations, fermée, sont d'application. Ces arrières-bâtiments ne peuvent comporter aucun local à usage d'habitation

GABARIT.

L'arrière-bâtiment doit être compris dans un gabarit déterminé en fonction de deux facteurs de bases déterminés pour chaque bloc de bâtisse ou de terrains à bâtir:

1er facteur de base:

- a) la zone définie par une figure géométrique obtenue en traçant des lignes parallèles aux alignements des voies publiques ou au front de bâtiſſe, à 25 mètres de ces alignements.
- b) la surface de référence déterminée par rapport au niveau général du sol le plus bas dans un rayon de 10 mètres autour de l'arrière-bâtiment projeté.

2e facteur de base:

L'arrière-bâtiment doit être compris dans un gabarit déterminé comme suit:

- a) des plans verticaux élevés au droit des lignes délimitant la zone des arrière-bâtiments;
- b) des plans verticaux élevés au droit des limites séparatives des propriétés pour autant qu'elles soient comprises dans la zone des arrière-bâtiments;
- c) une surface établie parallèlement à la surface de référence à 7 mètres au dessus de celle-ci.

Une liaison peut être établie entre le bâtiment principal et l'arrière-bâtiment; elle ne peut dépasser la hauteur de 3,50 mètres au dessus de la surface de référence.

MATERIAUX.

Les façades ainsi que les parties de constructions visibles sont construites en matériaux de bel aspect. Les enduits et cimentages ne sont pas autorisés.

ZONE DE COURS ET JARDINS.

DESTINATION.

Zone réservée aux plantations.

Des superficies dallées sont autorisées sur 1/4 de la surface au maximum.

Des garages ou emplacements de parkings pourront être aménagés dans cette zone.

Les constructions sont recouvertes de toitures plates. la hauteur des constructions ne peut dépasser 3,50 mètres à partir du niveau du trottoir à l'alignement.

ZONE DE CONSTRUCTIONS SCOLAIRES.

DESTINATION.

Cette zone est réservée aux constructions scolaires.

Leur architecture répondra à leur destination.

ZONE DE RECOL.

DESTINATION.

Cette zone est réservée aux plantations d'agrément et aux espaces gazonnés, ainsi qu'aux accès des entrées.

IMPLANTATION.

La largeur des zones de recul est indiquée au plan.

GABARIT.

Le niveau du sol dans les zones de recul ne peut être inférieur à celui du trottoir à l'alignement.

La hauteur des rampes des accès aux entrées et aux garages est réduite au minimum

Le niveau du sol dans les zones de recul ne peut être inférieur à celui
toir à l'alignement.

La hauteur des rampes des accès aux entrées et aux garages est réduite au minimum
suivant les possibilités.

Ces rampes sont à une distance de 0,60 m. minimum des limites séparatives.

BIJZONDER PLAN Nr 33

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

ALGEMEENHEDEN.

- 1) De algemene voorschriften zijn van toepassing binnen de perken van het huidig bijzonder plan, voor zover zij niet in strijd zijn met de bijzondere voorschriften van deze zones.
- 2) In geval de grafische gegevens tegenstrijdig zijn met de stedebouwkundige voorschriften, blijven de eersten van toepassing.
- 3) De gemeentelijke bouwverordening blijft van toepassing binnen de perken van het huidig plan. In geval van tegenstrijdigheid, blijven de grafische gegevens en de voorschriften van het huidig plan van toepassing.
- 4) Op voorstel van het Schepencollege, kan de Minister van Openbare werken en Wederopbouw of zijn afgevaardigde afwijkingen toestaan voor wat betreft:
 - a) de hoogte, de breedte, de diepte en de inplanting vande gebouwen;
 - b) het behouden van gebouwen of toestanden die bestonden vóór de goedkeuring door Koninklijk Besluit van het huidig bijzonder plan.

ZONE VOOR AANEENGESLOTEN WONINGBOUW.

BESTEMMING.

Zones A en B, voorbehouden voor gebouwen tot woonst en handel bestemd.

Worden toegelaten: de privé-garages en de handel-of ambachtsactiviteiten die de rust of de gezondheid vande omgeving niet benadelen, alsook de motoren en de brandstofopslagplaatsen nodig voor het comfort van de gebouwen. (verwarming, liften,enz...)

Een garage of parkeerplaats moet, per woonst, voorzien worden.

Evenwel mag het Schepencollege, mits toelating van de gemachtigde amtenaar, een afwijking toestaan, indien, gezien de kleine afmetingen van het perceel, de toepassing van de voorschriften betreffende de garages en de parkeerplaatsen in praktijk onverenigbaar zou zijn met de nodige gegevens voor een handelsactiviteit, die deze van de gebouwen zou zijn.

Zone C, voorbehouden voor het oprichten vaneen gebouw tot handel en woonst bestemd.

De gelijkvloerse- en de 1ste verdieping vanhet gebouw zijn bestemd tot handelsactiviteiten die de rust of de gezondheid van de omgeving niet benadelen.

In deze zone is een garage voor 8 wagens ingericht op de gelijkvloerse verdieping van het gebouw. De inrit van de garages zal zich langs de Kerselarenlaan, bevinden.

INPLANTING.

Zones A, B en C. In deze zones worden de straatgevels van de gebouwen op de gansé breedte van de kavels opgetrokken.

PROFIELEN.

Zone B. De gebouwen hebben een hoogte begrepen tussen 9 en 11 meter.

Een hoogte begrepen tussen 14,00 en 15,50 meter wordt toegelaten op kavelé van minimum 16 meter gevelbreedte.

Indien de kavel minder dan 16 m. breedt is, en dat het goed tussen twee gesmeerde muren van 14,00 tot 15,50 meter hoogte ligt, moet het gebouw op te richten op dat goed, de hoogte van 14,00 tot 15,50 meter bereiken.

In deze zone zijn de gebouwen met een platdak bedekt.

Zone C. De gebouwen hebben een hoogte begrepen tussen 15,50 en 16,50 meter.

De totale hoogte van de gelijkvloerse en 1ste verdieping is tot 7 meter beperkt, gemeten vanaf het peil van de gelijkvloer tot de plafond van de 1ste verdieping.

MATERIALEN.

Zones A, B en C. De gevels alsook al de constructiedelen die zichtbaar blijven dienen in materialen van schoon uitzicht.

DAKEN.

Zones A, B en C. Een dak bedekt met pannen of leien moet voorzien worden voor de profielen van 9 tot 11 meter en een platdak plus een technische verdieping voor de profielen die 11 meter overschrijden.

De technische verdieping zal voldoen aan de aanwijzingen van het rondschrift nr 41 van 5 augustus 1965 van het Ministerie van Openbare Werken. (Bestuur van de Stedebouw)

ZONE VOOR BIJGEBOUWEN.

BESTEMMING

De stedebouwkundige voorschriften voorzien voor de zone voor aaneengesloten woningbouw blijven van toepassing.

PROFIELEN.

De gebouwen zijn met een platdak bedekt.

De hoogte mag niet 3,50 meter overschrijden, gemeten vanaf het peil van de stoep aan de rooilijn.

MATERIALEN.

De bepleisteringen en de cementeringen worden niet toegelaten.

ZONE VOOR KOEREN EN HOVEN EN ACHTERGEBOUWEN.

BESTEMMING

De stedebouwkundige voorschriften voorzien voor de zone voor aaneengesloten woningbouw, blijven van toepassing.

Deze achtergebouwen mogen geen enkel lokaal bevatten, dat tot woonst bestemd is.

PROFIELEN.

Het achtergebouw moet begrepen worden in een profiel bepaald door twee grondfactoren, welke als volgt bepaald worden, voor ieder bouwblok of bouwgronden:

laatste grondfactor:

a) De zone is bepaald door een meetkundig figuur welke wordt bekomen door lijnen, te trekken evenwijdig met de rooilijnen van de openbare wegen of met de bouwlijn

- a) De zone is bepaald door een meetkundig figuur welke wordt bekomen door lijnen, te trekken evenwijdig met de rooilijnen van de openbare wegen of met de bouwlijn op 25 meter van die rooilijnen.
- b) Het vergelijkingsvlak, bepaald ten opzichte van het laagste grondpeil in een ontrek van 10 meter rond het ontworpen achtergebouw.

2de grondfactor:

Het achtergebouw moet besloten zijn binnen een ruimte die als volgt wordt bepaald:

- a) Verticale vlakken door de lijnen die de zone van de achtergebouwen begrenzen.
- b) Verticale vlakken door de erfscheidingen, voor zover deze begrepen zijn in de zone voor achtergebouwen.
- c) Een vlak, evenwijdig met het vergelijkingsvlak, op 7 meter boven dit laatste.

Tussen het hoofdgebouw en het achtergebouw mag een verbindingsgebouw opgericht worden; de hoogte er van mag niet meer dan 3,50 meter boven het vergelijkingsvlak bedragen.

MATERIALEN.

De gevels alsook al de zichtbare constructiedelen dienen in materialen van schoon witlicht opgetrokken.

De bepleisteringen en de cementeringen zijn niet toegelaten.

ZONE VOOR KOEREN EN HOVEN.

BESTEMMING.

Zone voorbehouden aan de beplantingen.

1/4 maximum van de oppervlakte mag geplaveist worden;

Garages of parkeerplaatsen mogen in deze zone ingericht worden. De gebouwen zijn met een platdak bedekt. De hoogte van de gebouwen mag 3,50 meter niet overschrijden gemeten vanaf het peil van de stoep aan de rooilijn.

ZONE VOOR GEBOUWEN TOT SCHOOL BESTemd.

BESTEMMING.

Deze zone is voorbehouden voor gebouwen tot school bestemd.

Hun architectuur zal in verhouding staan met hun bestemming.

ZONE VAN ACHTERUITBOUW.

BESTEMMING

Zone voorbehouden voor sierplanten en grasperken en voor de toegangen naar de ingangen.

INPLANTING.

De breedte van de achteruitbouwzones is op het plan aangeduid.

PROFIEL.

Het laagste peil van de grond in de achteruitbouwzone mag niet lager liggen dan deze van de stoep aan de rooilijn.

De hellingen van de toegangen naar de ingangen en de garages zullen volgens de mogelijkheden tot het minimum beperkt.

De hellingen bevinden zich op een afstand van minimum 0,60 meter van de gemene grenzen.